



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/03/2011

=====

ADDI' 04/03/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, V.LA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente,	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuelc	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CRITICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 74

Oggetto:

Comune di Morlupo (Rm). Variante all'art. 34 delle N.T.A. di P.R.G.. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007. Approvazione.



74 - 4 MAR. 2011 M

Oggetto: **Comune di Morlupo (Rm).**
Variante all'art. 34 delle N.T.A. di P.R.G..
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007.
Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;
Premesso che il Comune di Morlupo (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.L. n. 5687 del 10.07.1990;
Vista la deliberazione consiliare n. 26 del 15.06.2007 con la quale il Comune di Morlupo (Rm) ha adottato la Variante alle N.T.A. di P.R.G. relativa all'integrazione dell'art. 34;
Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
Rilevato che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 139/4 reso nella seduta del 22.05.2008, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi e con le modifiche nel voto stesso riportati, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la nota n. 112293 del 26.06.2008 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Morlupo (Rm) copia del citato voto n. 139/4/2008, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della legge 765/67;



74 - 4 MAR. 2011 R

Atteso che, trascorsi i novanta giorni per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Ritenuto, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante all'art. 34 delle N.T.A. di P.R.G. adottata dal Comune di Morlupo (Rm) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007 per i motivi e con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 139/4 del 22.05.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**.

La delibera consiliare di adozione n. 26 del 15.06.2007 contenente la variante normativa, è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 8 MAR. 2011



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A



IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)



Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 139/4, del 22 Maggio 2008

Oggetto: Comune di MORLUPO (RM)
Variante all'articolo 34 delle N.T.A. del vigente P.R.G.
Delibera di C.C. n. 26 del 15.06.2007.

IL COMITATO

Vista la nota n. 17303 del 18.10.2007, acquisita al prot. n. 186995 del 23.10.2007, in atti, con la quale l'Amministrazione Comunale di Morlupo ha trasmesso alla scrivente Direzione Regionale gli atti relativi alla Variante normativa di cui in oggetto;

Vista la nota n. 186995 del 31.10.2007, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto, a seguito dell'accertamento sulla regolarità formale degli atti trasmessi, ha richiesto al Comune proponente la necessaria documentazione integrativa;

Vista la nota n. 19285 del 22.11.2007, acquisita al prot. n. 212734 del 27.11.2007, con la quale l'Amministrazione Comunale di Morlupo ha trasmesso la documentazione richiesta;

Vista la nota n. 212734 del 07.12.2007, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto, ha trasmesso a codesta Area di Pianificazione la documentazione, definitivamente integrata, per il proseguimento dell'iter istruttorio.

PREMESSO

Il Comune di Morlupo è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con atto consiliare n. 50 in data 15.01.1985, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 5687/1990 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 10.12.1990.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007, l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante in oggetto, finalizzata all'integrazione dell'articolo 34 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

A seguito della pubblicazione degli atti non risulta pervenuta al Comune alcuna osservazione.

La documentazione trasmessa è dunque costituita dai seguenti atti amministrativi:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007, avente per oggetto la Variante all'articolo 34 delle N.T.A. del P.R.G.;
- Avviso di deposito correlato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Morlupo;

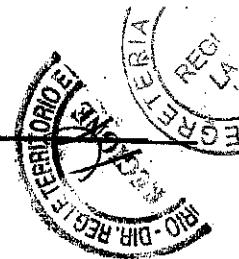


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



Dalla Delibera di Consiglio Comunale emergono le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione Comunale ad adottare la Variante normativa in esame.

Il vigente P.R.G. classifica le Zone F, destinate a Servizi Pubblici, in tre sottozone. Le Zone F3-Servizi di Uso Pubblico, sono oggetto della presente variante. Trattasi di sei sottozone, dislocate in tutto il territorio comunale, e solo in parte da attuare.

L'articolo 34 delle N.T.A. le disciplina come di seguito:

“ Tale sottozona è destinata a servizi generali o locali di uso pubblico quali:

- Sedi di attività finanziarie di credito e di assicurazione;
- Sedi di società;
- Grandi magazzini di vendita;
- Alberghi e motels;
- Attività ricettive e turistiche in genere;
- Attività culturali e ricreative;
- Attrezzature sportive;
- Uffici privati e studi professionali;
- Attrezzature sanitarie private;
- Istituti privati.

Tutti gli interventi edilizi in tali sottozone dovranno essere assistiti da convenzione che vincoli le destinazioni d'uso nonché le eventuali aree da riservare al pubblico uso, nonché eventuali specifiche prescrizioni legate di volta in volta al tipo di intervento.

Nel caso di nuovi interventi la cubatura totale destinata ad attrezzature di iniziativa privata non può superare l'80% della cubatura edificabile, mentre la rimanente parte dovrà essere ceduta al Comune per usi pubblici, oppure edificata da parte del proprietario in diritto di superficie con successiva acquisizione da parte del Comune dei manufatti allo scadere dei termini convenzionali che verranno stabiliti in rapporto al valore dell'immobile.

Nei nuovi insediamenti a carattere commerciale, direzionale e turistico a 100 mq di superficie di pavimenti di edifici prevista deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a Parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità può essere ridotta alla metà nelle zone B purché siano previste attrezzature integrative adeguate, mentre nelle zone A esse dovranno essere valutate in sede di strumento urbanistico esecutivo.

Dovranno inoltre essere previste nelle nuove zone spazi di sosta e parcheggio nei seguenti limiti:

- Cinema, teatri, impianti culturali e sportivi coperti = 20mq/100mc;
- Ambulatori ed attrezzature di servizio comune = 10mq/100mc;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Impianti sportivi, per lo spettacolo, per attività culturali all'aperto = 1,0mq/mq
- Impianti per la pratica sportiva = 0,2mq/mq.

Per la sottozona devono essere rispettate le seguenti prescrizioni ed indici:

I.f. = 2,00 mc/mq

H v: 10,50 ml

Parcheggi inerenti la costruzione: 5mq/100mc

Distacchi dai confini: 5,00 ml"

Con la citata deliberazione consiliare, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario integrare la suddetta disciplina, adottando pertanto la proposta di modifica all'articolo 34, 3° comma, introducendo quanto segue:

(...)

Nel caso di nuovi interventi la cubatura totale destinata ad attrezzature di iniziativa privata non può superare l'80% della cubatura edificabile, mentre la rimanente parte dovrà essere ceduta al Comune per usi pubblici, oppure edificata da parte del proprietario in diritto di superficie con successiva acquisizione da parte del Comune dei manufatti allo scadere dei termini convenzionali che verranno stabiliti in rapporto al valore dell'immobile.

Qualora il Comune non avesse interesse alla realizzazione o all'acquisizione della quota del 20% della cubatura, si potrà procedere, alla monetizzazione del valore, con l'obbligo di destinare l'utilizzo di dette somme alla realizzazione di opere pubbliche. La destinazione d'uso deve essere vincolata con atto d'obbligo unilaterale per un periodo non inferiore a 10 anni.

(...)

CONSIDERATO

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario integrare il contenuto del suddetto articolo, qualora lo ritenga opportuno e previa verifica dell'esistenza della disponibilità di spazi per usi pubblici, adducendo la motivazione del beneficio economico ivi derivante e nel contempo rimuovendo ogni impedimento alla realizzazione delle previsioni prescritte dalla norma circa le opere da destinare a servizi pubblici.

L'integrazione dell'articolo 34, proposta dal Comune di Morlupo, si può dunque ritenere condivisibile, in quanto non altera l'impostazione generale della norma del vigente P.R.G., e non comporta variazioni agli indici urbanistici e alla dotazione delle aree pubbliche.

Si prescrive l'inserimento nell'ultimo periodo dell'articolo 34, 3° comma, dopo le parole "La destinazione d'uso.." della specificazione "... di dette opere pubbliche...".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime

PARERE FAVOREVOLE

all'integrazione all'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Morlupo, adottata dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15.06.2007 con l'integrazione introdotta d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L.765/67.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.
(*avv. Daniela Chelarelli*)

Il vice Presidente del C.R.p.T.
(*arch. Daniele Iacovone*)

